

Til

Samsø kommune, Teknisk og Miljø udvalget og øvrige interessenter

Indsigelse mod foreslået udstykning til boligbyggeri ved Holmegaarden, Ballen

Torsdag d. 15/4/2021 fremgik det af Samsø Posten, at der atter var forelagt forslag til udstykning af boligbyggeri ved Holmegaarden, som – i henhold til Samsø Posten – skulle anvende Nylandsvej, som tilkørselsforhold. (Se evt. Bilag A)

Vi er **62 ejendomme** fra Nylandsvej og Drachmannsvej, Ballen, som hermed skriftligt ønsker at gøre indsigelse mod projektet, hvis det er korrekt, at projektet påtænker at øge trafikmængden på Nylandsvej.

Følgende ejendomme er med i indsigelsen:

Nylandsvej 1	Nylandsvej 2	Nylandsvej 3	Nylandsvej 4
Nylandsvej 5	Nylandsvej 6	Nylandsvej 8	Nylandsvej 9
Nylandsvej 10	Nylandsvej 11A	Nylandsvej 11B	Nylandsvej 11C
Nylandsvej 12	Nylandsvej 14	Nylandsvej 15	Nylandsvej 16
Nylandsvej 16A	Nylandsvej 18	Nylandsvej 18A	Nylandsvej 19
Nylandsvej 20	Nylandsvej 21	Nylandsvej 21A	Nylandsvej 21B
Nylandsvej 21C	Nylandsvej 22	Nylandsvej 23	Nylandsvej 24
Nylandsvej 25	Nylandsvej 26	Nylandsvej 27	Nylandsvej 28
Nylandsvej 29	Nylandsvej 30	Nylandsvej 31	Nylandsvej 32
Nylandsvej 34	Nylandsvej 36	Nylandsvej 38	Nylandsvej 40
Nylandsvej 42	Nylandsvej 44	Nylandsvej 46	Drachmannsvej 1
Drachmannsvej 2	Drachmannsvej 4	Drachmannsvej 6	Drachmannsvej 9
Drachmannsvej 11	Drachmannsvej 12	Drachmannsvej 13	Drachmannsvej 14
Drachmannsvej 15	Drachmannsvej 15	Drachmannsvej 15D	Drachmannsvej 16
Drachmannsvej 17	Drachmannsvej 18	Drachmannsvej 20	Drachmannsvej 21
Drachmannsvej 22	Drachmannsvej 24		

Der foregår netop nu indsamling af de fysiske underskrifter til bekræftelse af det mundtlige tilsagn, og disse underskrifter vil være tilgængelige her:

<http://rehne.dk/samsoe/indsigelser>

På vegne af alle ejendommene:



Søren Rehné, Nylandsvej 14, 8305 Samsø

Email: soren@rehne.dk, Tlf.: +45 4028 7771

Punkter i forbindelse med indsigelsen

Trafikgennemførelse til Nylandsvej – stendige beskyttet iht. museumslovens § 29a

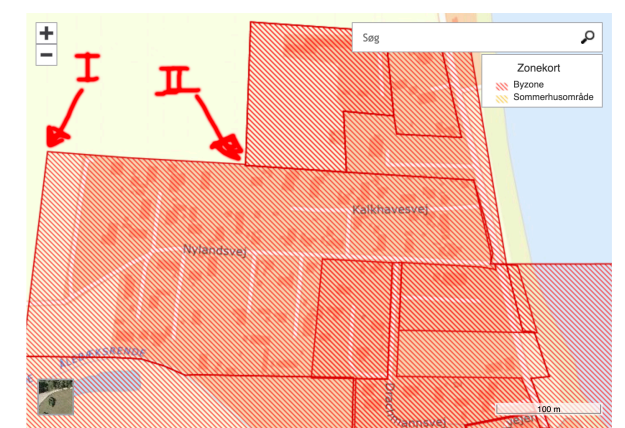
Samsø kommune har for kort tid siden udvidet byzonen og inkluderet området omkring Nylandsvej, som en del af byzonen. På vedlagte kort ses nuværende byzone med markeringer:

Bemærk især, at området nord fra punkt I til punkt II er en grænse, som adskiller byzone fra landzone.

Det specielle ved dette stykke er, at der ligger et stendige, som strækker sig både øst og vest for linje stykket.

Dette dige kan ses på Bilag B I henhold til Slots- og Kulturforvaltningen så er stendiget beskyttet i henhold til museumsloven §29a.

Kort over byzone og sommerhusområde



Man kan læse mere om beskyttelsen her:

<https://slks.dk/omraader/kulturarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/sten-og-jorddiger/hvilke-diger-er-beskyttede/>

Eksisterende trafikale udfordringer ved udkørsel fra Nylandsvej

Sidste år blev der lavet nye udstykninger på både Drachmannsvej og for enden af Nylandsvej. Men allerede inden disse nye udstykninger er blev bebygget – og taget i brug – oplever beboerne problemer med udkørsel fra Nylandsvej.

Problemet hænger naturligvis sammen med Ballen bys generelle trafikale problemer i sommerperioden. Problemer, som i lang tid har givet anledning til debat. Men vi ønsker at gøre alle opmærksom på, at dette problemer også strækker sig langt ud af Strandvejen. Og langt fra kun i uge 29!

I sommerperioden er der en stor mængde af bilister, som parkerer hen langs Strandvejen. Meget ofte er parkeringerne også ulovlige og blokerer i østlige side af Strandvejen. Derudover anvender brugere af stranden også den østligste del af Nylandsvej som parkeringsplads. Dette er med til at forværre – de i forvejen dårlige – oversigtsforhold for udkørsel fra Nylandsvej. De sidste 3 somre har dette givet anledning til periodisk kødannelse ved udkørsel fra Nylandsvej. Og ikke mindst mange farlige situationer.

Samtidigt anvendes Nylandsvej af mange børnefamilier som sti til stranden med deres badeudstyr. Der er også fodgængere, som bruger stien til og fra Stubmøllen. Derudover anvendes Nylandsvej også flittigt af friluftsfolk. Bl.a. besøges vejen ofte af ryttere og folk på mountainbike. Hunde-luftere fra hele Ballen bruger også Nylandsvej til at besøge markerne vest for vejen. Der er også folk med vandsportsaktiviteter, som fragter deres vandudstyr til stranden dvs. ting der fylder meget på vejen.

Da der ikke er lavet rigtigt fortov og vejen er meget smal, så medfører dette, at man ofte møder børn ude på vejen.

Alle bløde trafikanter - børn, gangbesværede ældre i lokalområdet, fritidsfolk m.v. - vil være betydeligt mere udsatte, hvis trafikmængden øges, som foreslået. Generelt set vil en øgning af trafikmængden udgøre en væsentlig risiko for de bløde trafikanter i kystnærhedszonen.

Da vi ved, at Samsø kommune allerede er bekendt med de store trafikale problemer i Ballen by, synes vi ikke, at det vil give mening, at kommunen lukker øjnene for trafikproblemerne i byen og skaber nye trafikale knudepunkter inden for byzonen, som kan have nye store uløselige problemer til følge. Det vil være anbefalelsesværdigt, at Samsø kommune tænker på at fremtidssikre ny udstykninger, som måske også inkluderes i byzonen.

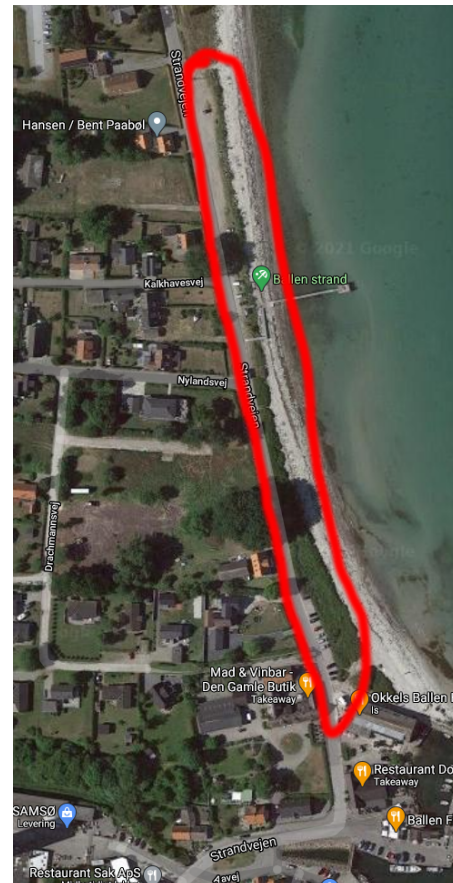
Man kunne jo godt forestille sig, at der nord for Ballen byzone i fremtiden vil komme ønsker om yderligere udstykninger.

Ny udstykninger mod nord bør have egen udkørsel til Strandvejen – væk fra nuværende trafikproblemer og med bedre oversigtsforhold

Der er klart, at der kan være ønsker om at lave nye udstykninger nord for Ballen byzone. I så fald bør der sikres direkte udkørsel til Strandvejen fra disse ny udstykninger. Dette vil være med til at fordele trafikbelastning længere nordpå – og ikke centrere trafikken nede i Ballen by.

Bemærk i øvrigt, at der på matriklerne, hvorfra udstykningen ønskes foretaget, ser ud til at være rigeligt med plads til også at anlægge en vej.

Vi er ikke imod forandring – blot at det gøres med sund fornuft og god omtanke!



Samsø Posten

Torsdag 15. april 2021

Nr. 3 - Uge 15 - Årgang 116

www.samsoposten.dk

Løssalg: 25 kr.

Flere boliger på vej

Hele fire sager på den tekniske sager drejer sig om nye boliger

Den største nyhed er boligprojektet i Lange-mark. Lejemålet til Det Tekniske museum udløber til næste sommer og parterne er ikke blevet enige om en ny kontrakt. Finn Campen FRA Teknisk Museum siger, at lejen for de mange kvadratmeter har været meget rimeligt de første fem år, men nu leder Teknisk Museum efter andre lokaler, så de mange frivillige kan fortsætte med at formidle Samsøs tekniske kulturarv. Ejerne Ann Nørgaard og Stefan Wolffbrandt vil etablere i alt 16 nye boligheder, fortrinsvis i de tomme museumsbygninger, samt tre helt nybyggede 'tiny huse' på 30 m². Bygherrerne lægger op til et aktivt fællesskab og byggeriet omfatter også et fælleshus på 65m². Boligstørrelserne er beskudne og man bygger til flere forskellige målgrupper, både børnefamilier, singler og seniorer. Det erklærede formål er at skabe boliger til nytillflyttere. Forslaget sprænger rammerne for det eksisterende

kommuneplanramme, så projektet forudsætter både en ny lokalplan og et kommuneplantillæg som ændrer rammevilkårene. Der anmodes om opstart af planprocessen.

Genfremst anmodning

Der er planlagt udstykning til boligbyggeri ved Holmegaarden i Ballen. Projektet har været forelagt en gang, men sendt retur for at inddrage energiakademiet mere i overvejelserne. Dette er sket i løbet af vinteren og også borgerforeningens plads er inddraget. Der er tale om udstykning af et helt nyt boligområde. Området tænkes udbygget over tre etaper, hvoraf de to områder tænkes udstykket til enfamiliehuse og det tredje ønskes etableret med række- eller klyngehuse. Der skal opføres helårsboliger, men disse kan selvfølgelig anvendes som sommerboliger. Målsætningen er en ny lokalplan for hele området, så alle tre eksisterende områder fremstår som en helhed, til-

knyttet Ballen Udviklingsplanens stiftforbindelser. Adgangsvejen til det nye boligområde vil være ad Nylandsvej, med cykel- og adgangsstier langs borgerforeningspladsen og fra P-pladsen ved energiakademiet. Der anmodes om opstart af planprocessen.

Fra bofællesskab til anden anvendelse

Der er udarbejdet et lokalplanforslag som åbner for anden anvendelse af bofællesskabet i Onsbjerg. Bofællesskabet er flyttet til hus fem på Kildemosen og der er ikke længere efterspørgsel efter lokalerne som bofællesskab for handicappede. Den nye lokalplan vil gøre anden anvendelse mulig, men bekræfter at bygningen og grunden fortsat må bruges som bofællesskab for handicappede. Lokalplanforslaget er ikke i strid med kommuneplanrammen og forvaltning foreslår en offentlig høring af 14 dages varighed. Der er syv boenheder i ejendom-



De første skitser til et nyt boligområde bag energiakademiet.

men, som er købt af en lokal ejendomsmægler.

Endelig godkendelse

Byggeprojektet ved Bryggergården har været i høring og lokalplanen er klar til godkendelse. Grundejerforeningen Viemosevej har ikke ønsket at optage de nye boliger i grundejerforeningen, så byggeriet vil få

Boligerne er p.t. lejeboliger og ejeren behøver derfor ikke stifte en grundejerforening. Forvaltningen anbefaler at stadiet til Viemosevej fastholdes, da Viemosevej er den naturlige vej for gående at benytte. Bilerne vil køre ad Østerløkkevej. Endelig er placeringen af fælleshuset ændret for at imødekomme

Bilag B – beskyttet dige

